

抵当権 宅建 R01-10-3 <<#982>>

【問】 正誤をつけよ。

債務者Aが所有する甲土地には、債権者Bが一番抵当権(債権額 2,000 万円)、債権者Cが二番抵当権(債権額 2,400 万円)、債権者Dが三番抵当権(債権額 3,000 万円)をそれぞれ有しているが、BはDの利益のために抵当権の順位を譲渡した。甲土地の競売に基づく売却代金が6,000万円であった場合、Bの受ける配当額は、1,440万円である。

DにB=優先

配当

順位の譲渡

- ① B 2,000万
- ② C 2,400万
- ③ D 3,000万

6,000万円

2,000万円 → D優先 2,000万円

2,400万円 C

1,600万円 → D優先 1,000万円

【答え】 誤り

B 600万円

《ポイント》 抵当権の処分

抵当権者は、その抵当権を他の債権の担保とし(①)、又は同一の債務者に対する他の債権者の利益のためにその抵当権若しくはその順位を譲渡し(②③)、若しくは放棄する(④⑤)ことができる。

⇒ ①転抵当、②譲渡、③順位の譲渡、④放棄、⑤順位の放棄

③順位の譲渡

受益者(D)が、譲渡人(B)に優先する ⇒ 使い方(解き方)を知っておく

DはB=優先

順位の譲渡

- ① B 2,000万
- ② c 2,400万
- ③ D 3,000万

6,000万

配当

2,000万 → D優先 2,000万

2,400万 c

1,600万 → D優先 1,000万  
B 600万

残り  
1,600万

【渋谷会】おすすめ講座

令和6年版『宅建これだけで合格セット』

宅建基幹講座(インプット) & 宅建過去問演習講座(アウトプット)のセット

宅建合格のための準備はこれだけで十分、あとは過去問演習で自習

<https://shibuyakai.com/>

解法

+ 暗記